

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 63 (1988)

**Heft:** 5

**Artikel:** Der Anteilschein, das unbekannte Wesen

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105616>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Der Anteilschein, das unbekannte Wesen

Anlagekosten/Erstellung  
Bankhypothek I. Rang  
Stadt und Kanton II.+ III. Rang  
Eigenkapital inkl. Anteilschein  
Effektiver Anteilschein

Fr. 250 000 100%  
Fr. 155 000 62%  
Fr. 80 000 32%  
Fr. 15 000 6%  
Fr. 5 000

Ich bin Ihr Anteilschein. Nun, welche Funktion habe ich zu erfüllen? Das Gesetz sagt in Artikel 853 des Obligationenrechts dazu trocken folgendes:

Bestehen bei einer Genossenschaft Anteilscheine, so hat jeder der Genossenschaft Beitretende mindestens einen Anteilschein zu übernehmen.

Die Statuten können bestimmen, dass bis zu einer bestimmten Höchstzahl mehrere Anteilscheine erworben werden dürfen.

Die Anteilscheine werden auf den Namen des Mitgliedes ausgestellt. Sie können aber nicht als Wertpapier, sondern nur als Beweisurkunden errichtet werden.

Dies sagt der Gesetzgeber zu meiner Existenz. Welche Bedeutung ich aber für die Genossenschaft wirklich habe, möchte ich Ihnen etwas näher bringen.

Also einleitend weise ich ganz entrüstet die Unterschiebung von mir, ich sei ausschliesslich zur Absicherung von Schadenersatz- oder Mietzinsforderungen zuständig; ergo eine Art Mietzinskaution, wie sie bei den privaten Wohnungsvermieter besteht.

Nein, nein, weit gefehlt. Mein ganzer Stolz liegt darin, einen kleinen Teil beizutragen, dass meine Genossenschaft überhaupt bauen kann. Ich stelle nämlich das Eigenkapital der Genossenschaft dar. So ungefähr 6 Prozent des Anlagewertes sollten es sein. Dank klugem Management ist es der Geschäftsführung gelungen, Reserven zu schaffen, die es ermöglichen, mein Anteilkapital dem Portemonnaie unserer Mietinteres-

santen anzupassen. Nehmen wir als vereinfachtes Beispiel die Finanzierung einer 4½-Zimmer-Wohnung, erstellt 1985 (Tabelle oben).

Natürlich bezahlen die Bezüger von Altwohnungen im Verhältnis zu Neubaumietern einen entsprechenden höheren Eigenkapitalsatz. Das ist gelebte Solidarität. Auch versucht der Vorstand mit der Erhöhung des Anteilscheinkapitals in regelmässigen Abständen, diese Unterschiede auszugleichen.

Um unsere zukünftigen Genossen-schafter nicht abzuschrecken, kann man mich auch abzahlen. Eine Mindestzahlung von Fr. 2000.– wird zurzeit verlangt.

Nun aber bescheiden zu meinen Nebenleistungen. Seit Jahren schon werfe ich meinem Besitzer eine Rendite von 3 Prozent ab. Nicht gerade umwerfend, werden Sie entgegnen. Nein, sicher nicht. Doch bedenken Sie, dass mit der Zinseinsparung von – sagen wir 2¼ Prozent, welches dem Zinssatz der 1. Hypothek entspricht – rund Fr. 180 000.– pro Jahr Ihnen in Form von Mietzinseinsparungen oder beim Unterhalt zugute kommt. Übrigens, der Zinssatz für das Anteilscheinkapital wird jeweils nach Abnahme der Jahresrechnung von der Generalversammlung bestimmt. Vorgängig müssen jedoch vorschriftsgemäss die Einlagen in das Amortisationskonto und den Erneuerungsfonds getätigkt werden.

In Anbetracht meiner Vorteile möchte ich Ihnen meine Anlage wärmstens empfehlen. Sicherheit geht bei mir über alles.

Die Liegenschaften Ihrer Genossenschaft bürgen dafür. Denken Sie beim nächsten Börsencrash an mich! Selbstverständlich darf man mich auch freiwillig über die vorgeschriebenen Anteile hinaus erhöhen. Ihre zusätzliche Zeichnung nimmt die Verwaltung sehr gerne entgegen und gibt Ihnen selbstredend alle gewünschten Auskünfte und Angaben.

Mit genossenschaftlichen Grüßen

Ihr Anteilschein

*Anmerkung der Redaktion: Dieser unterhaltsame Beitrag stammt aus der Zeitschrift «Nachbar», welche die ASIG-Bau-Genossenschaft in Zürich für alle ihre Mitglieder herausgibt. Von einer anderen Genossenschaft erfuhren wir, dass sie jenen Mitgliedern, die es wünschen, den jährlichen Zins auf dem Anteilschein nicht mehr ausbezahlt, sondern zum Anteilscheinkapital schlägt. So vermehrt sich das Anteilscheinguthaben des Mitgliedes von Jahr zu Jahr; es wird vollumfänglich verzinst und beim Wegzug zurückbezahlt. Die Genossenschaft ihrerseits kann damit ihre eigenen, zinsgünstigen Mittel innert zehn Jahren um mehr als eine Million steigern.*

**SADA**  
Genossenschaft



**Sanitär - Heizung  
Lüftung - Klima  
Spenglerei  
Dachdecker**

**Zeughausstrasse 43  
8004 Zürich  
Telefon 24107 36**